

**CRNA GORA**

**Opština Tivat**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-351-467/4  
Tivat, 10.07.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 33/14) i Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj“ (»Sl.list CG« br. 18 / 15), na zahtjev **Obrenović Vlada**, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za urbanističku parcelu Z3 UP 63, namjene stanovanje male gustine (SMG),**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornji Kalimanj", Opština Tivat**

**Z3 UP 63**, površine 294 m<sup>2</sup>, formirana je od kat.parc.br. **2173/1** KO Tivat i dijela kat.parc.br. **2173/2** KO Tivat .  
Dio kat.parc.br. 2173/2 KO Tivat ulazi u sastav planirane saobraćajnice S-03.  
Prema Listu nepokretnosti –prepis 3318 površina kat.parc.br. 2173/1 KO Tivat je 209 m<sup>2</sup> i na njoj je izgrađena porodična stambena zgrada površine gabarita 52m<sup>2</sup> i, spratnosti P.

Prostorni i urbanistički parametri za UP 63:

Broj urbanističke parcele	<b>Z3 UP 63</b>
Površina urbanističke parcele(m <sup>2</sup> )	<b>294</b>
namjena	<b>Stanovanje male gustine(SMG)</b>
Planirana spratnost objekta	<b>P+1+Pk</b>
BGP ukupno ( m <sup>2</sup> )	<b>235</b>
BGP stanovanje ( m <sup>2</sup> )	<b>165</b>
Max BGP djelatnosti ( m <sup>2</sup> )	<b>71</b>
Površina pod objektom ( m <sup>2</sup> )	<b>118</b>
Indeks zauzetosti	<b>0,40</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0,80</b>
Komentar-odnos parametara	<b>Izuzetak:tekst plana poglavlje 5.8</b>

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova su

• Izvod iz tekstualnog dijela DUP-a Gornji Kalimanj **Separat sa UT uslovima-Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja male gustine-** izrađen od strane Monte CEP- a , Centra za planiranje urbanog razvoja , Kotor.

• **GRAFIČKI PRILOZI (Izvodi)**

- Geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Analiza postojećeg stanja R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije R 1:1000;
- Plan regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćaja R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetske infrastrukture R 1:1000;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan zelenih površina R 1:1000;

• **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studija lokacije) opštine Tivat broj 1006-8/2 od 20.01.2014.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.



- **Tehnički uslovi za projektovanje vodovoda i kanalizacije** u okviru glavnog projekta br.948, izdati od DOO «Vodovod i Kanalizacije»Tivat 22.06.2015.godine.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat,
- **Akt** Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-13-01-902/1 od 24.04.2014.god.
- **PROCEDURA-PROTOKOL** - Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.god.
- **Tehnički uslovi za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu** br. 40-23-01-2065 od 03.10.2011.god.- Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić, Funkcionalna cjelina Distribucija, Elektrodistribucija Tivat ,
- **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata** br. 0404-5446/2 od 30.11.2011.god. izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**NAPOMENA: Građevinska dozvola se može izdavati za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.**

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM  
I IZGRADNJU OBJEKATA**  
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

M.M



**SEKRETAR**  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

*Tatjana Jelić*

**Dostaviti:**

- Obrenović Vlado, Kalimanj bb
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA MALE GUSTINE SMG

### • Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	maksimalan indeks zauzetosti	maksimalan indeks izgrađenosti	maksimalna spratnost objekta	maksimalna visina objekta	% delatnosti u odnosu na ukupnu BGP
300 - 625	40% (0.4)	0,8	-na ravnom terenu: P+1+Pk ili P+2 (3 nadzemne etaže)	11m	0-30%
625 - 900	35% (0.35)	max BGP 500m <sup>2</sup>	-na strmom terenu: Su+P+1+Pk ili Su+P+2 (4 nadzemne etaže)	14m	
900 - 1200	30% (0,3)				
1200 - 1500	25% (0.25)				
>1500	20% (0.2)				

• Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju **6 - „Analitički podaci plana“**, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

• U zoni stanovanja male gustine, **djelatnosti** se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

• U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno **4 stambene jedinice**

• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

### Pravila za izgradnju objekata

• objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli. Dvojni objekti se mogu graditi samo u slučajevima kada su u pitanju dve susedne substandardne parcele, standardna i substandardna ili parcela sa podparcelacijom a na način da se vlasnici parcela dogovore da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

• građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat

• podrumске i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m.

• Preporučena rastojanja od susednog objekta:

• ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od **4m**, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija

• ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od **6 m**, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susedne parcele, ali ne manja od 1m.

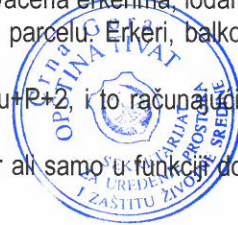
• kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,0 m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine **0.8 m**

• Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkera, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije.

• maksimalna visina objekata je **11 m** za objekte P+1+Pk ili P+2 i **14m** za objekte Su+P+1+Pk ili Su+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova

• ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.





**Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

- oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim principima uz upotrebu lokalnih materijala
- poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- krov je kos, nagiba nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, videnice... Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crep.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škere (nisu dozvoljene roletne)
- spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili belo
- ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana, nije dozvoljena upotreba balustera
- nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

**Pomoćni objekti**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

**Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 60 m2 BGP
usluge	1 PM na 60 m2 BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

**Ograđivanje urbanističke parcele**

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od **1.0 m** (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od **1.80 m** sa coklom od kamena ili betona visine **0.6 m**
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

**USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA**

**Stanovanje manjih gustina** su dominantna namena u obuhvatu plana.

Na površinama za stanovanje pored stambenih mogu se naći i prateći sadržaji pre svega u prizemnim etažama objekata. Ovi sadržaji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne smeju ometati osnovnu namenu stanovanja. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smeštaj turista i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.





**ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama ali i kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica. U slučajevima malih i nepravilnih katastarskih parcela, parcele ili njihov dio, morao se pripojiti drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U tom slučaju potrebno je da organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora analitičke podatke iz tabele prilagodi i proračuna u skladu sa površinom nastalom nakon usklađivanja granica UP-a i katastarskih parcela. Granica katastarske parcele definisana je koordinatama tačaka koje daje Uprava za nekretnine CG-PJ Tivat.

Zbog lakšeg snalaženja teritorija plana podeljena je na **4 zone** u skladu sa kojima su i numerisane urbanističke parcele. Oznaka urbanističke parcele **UP ZN-N** sastoji se od prefiksa UP koji označava urbanističku parcelu, oznake ZN koja označava zonu kojoj pripada (N od 1 do 4) i broja parcele N koji označava broj parcele u toj zoni.

Takođe, zbog lakeg snalaženja parcele saobraćajnih površina su posebno označene i numerisane brojevima S-1 do S-N. Takođe posebno su numerisane i parcele namenjene trafo stanicama i obeležene UP-T- 1 do UP-T-6 kao i parcele vodenih površina obeležene UP-V-1 do UP-V-N

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama. U tom smislu usvojene su i minimalne veličine parcela u zavisnosti od planirane namjene:

namjena	min veličina parcele
Stanovanje manjih gustina - SMG	300 m <sup>2</sup>

Izuzeci u pogledu veličine parcele:

- Imajući u vidu da je na terenu evidentiran izvjestan broj postojećih stambenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju od 300 m<sup>2</sup> za njih su formirane substandardne urbanističke parcele sa površinom manjom od 300 m<sup>2</sup>.
- Izuzetak predstavlja i novoformitana **UP Z3-63** čija je površina takođe manja od 300m<sup>2</sup> a na kojoj je planirana izgradnja novog objekta sa parametrima  $i=0.8$  i  $z=0.4$  i spratnost P+1+Pk. Izuzetak je planiran obzirom na činjenicu a je postojeća katastarska parcela pre oduzimanja dela svoje površine za potrebe proširenja puta imala površinu veću od 300m<sup>2</sup>.
- Izuzetak predstavlja i novoformitana UP Z1-95 čija je površina takođe manja od 300m<sup>2</sup> a na kojoj je planirana dogradnja i nadogradnja postojećeg objekta sa parametrima  $i=0.8$  i  $z=0.4$  i spratnost P+1+Pk. Izuzetak je planiran obzirom na činjenicu da je postojeća katastarska parcela pre oduzimanja dela svoje površine za potrebe proširenja puta imala površinu veću od 300m<sup>2</sup>.

Posebna pravila za substandardne parcele

Za dve substandardne urb. parcele koje se nalaze jedna pored druge (ili substandardna i standardna parcela) važi sledeće:

- ukoliko se vlasnici udruže i grade dvojni objekat, dozvoljena je njegova izgradnja sa parametrima  $i=0.8$  i  $z=0.4$  i spratnost P+1+Pk (parametri za standardne parcele), pod uslovom da površina ovih dveju parcela zbirno bude veća od 300 m<sup>2</sup> pri čemu ukupna BGP dvojnog objekta ne može preći 500m<sup>2</sup>. Za izgradnju ovakvih objekata važe svi UTU uslovi za namenu Stanovanje manjih gustina.

**Podparcelacija**

Za određen broj urbanističkih parcela koje su planom formirane kao UP izvršena je podparcelacija u skladu sa vlasništvom postojećih substandardnih parcela. Podparcelacija je primenjena u slučajevima kada se na novoformiranoj UP nalazi veći broj postojećih objekata sa pripadajućim katastarskim parcelama ispod objekta ili u slučajevima kada zbog veličine parcele ili nagiba terena nije bilo moguće formirati nezavisne UP sa pristupom na javnu kolsku saobraćanicu. Planirane intervencije kao i bruto površine i za svaku od podparcela definisane su u tabelama kapaciteta datim u poglavlju 06 - Analitički podaci plana - Urbanistički pokazatelji za parcele sa planiranom podparcelacijom. U slučaju da se svi vlasnici dogovore, može se zanemariti planom definisana podparcelacija i na jedinstvenoj urbanističkoj parceli graditi jedan objekat a u skladu sa maksimalnim parametrima definisanim ovim planom za namenu kojoj pripadaju pri čemu maks. BGP objekta ne sme preći 500m<sup>2</sup>.



Broj stambenih objekata na parceli

Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo jedan stambeni objekat.

Izuzeci u pogledu broja objekata na parceli:

- ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju **Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su rešeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.**

Takođe je važno napomenuti da je u toku izrade plana uočeno da pojedini postojeći stambeni ili pomoćni objekti svojim gabaritom izlaze iz obuhvata katastarske parcele. Za ove objekte urbanističke parcele formirane su prema važećem katastarskom stanju, a građevinska dozvola za ove objekte može se izdati na osnovu prethodno riješenih imovinsko pravnih odnosa i izrađenog jedinstvenog idejnog rješenja za tu urbanističku parcelu i urbanističku parcelu susjeda u čiji su posjed zašli. Idejnim rješenjem potrebno je definisati faznost realizacije i na isto pribaviti saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističke parcele.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, *poglavlje 4.8 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“*.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 05 „Plan regulacije i nivelacije“.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr žute boje)** koja je definisana zaštitnim koridorom postojećih dalekovoda u širini od 10 m (10kV dalekovod) odnosno 12 m (35kV dalekovod) i zaštitnim koridorom vodovodne cevi prečnika 200mm u širini od 4m. Ukoliko se pokaže da stvarna trasa predmetne vodovodne cevi ne odgovara trasi koja je data u ovom planu, moguće je pri izdavanju UTU uslova izvršiti korekciju zaštitnog koridora vodovoda koji i dalje iznosi 4m tj po 2m od osovine cevi, i pomeriti pozicije građevinskih linija u skladu sa naknadno preciznije ustanovljenom trasom ove cevi prečnika 200mm.

Šrafirana zona unutar **privremenih građevinskih linija na zemlji (GL1pr žute boje)** pretstavlja koridor u kome se ne smeju graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda odnosno vodovoda. Nakon izmeštanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1. Zbog lakše identifikacije sve parcele preko kojih prelaze ovi infrastrukturni koridori i za koje su definisane privremene građevinske linije, obeležene su na grafičkim priložima 04 - *Plan namjene površina* i 05 - *Plan regulacije i nivelacije*, kao i u poglavlju 6. *Analitički podaci plana – Tabele kapaciteta parcela ostale namjene*, oznakom **OI** – ograničenja izgradnje.

Građevinska linija ispod zemlje, za podrum koji je u funkciji garažiranja, može biti na 1,0m od susjedne parcele i na regulacionoj liniji (prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena uz uslov ozelenjavanja površine iznad garaže.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum, i nadzemne tj. suteran, prizemlje sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Spratnost objekata je definisana kao broj nadzemnih etaža i to kao P+N+Pk. **Potkrovlje se može izvesti kao puna etaža pod uslovom da se visina objekta sa ovakvom etažom uklapa u planom definisanu maksimalnu visinu objekta za određenu namenu.**

#### Suteran

Na strmim terenima, u sklopu namjena SMG, MN i SSG, dozvoljena je (podrazumeva se mogućnost) izgradnja suterenske etaže. Pod suteranom se podrazumeva nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL1. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, stim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

#### Podrum

Na ravnim terenima dozvoljena je izgradnja podruma. Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m i ne može biti veći od urbanističke parcele. Relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;



- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine **sve etaže uračunavaju se sa 100%** (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi **podruma i suterena** koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja i i **tehničke prostorije neophodne za održavanje kapaciteta objekta**

Bazen u dvorištu stambenog objekta ne računa se u BGP, u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana. Podlogom su evidentirani i objekti koji su se tokom njenog snimanja i izrade ovog plana nalazili u izgradnji.

### USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti, nevezano za njihov legalitet, koji se prema PUP-u Tivta kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom (stanovanje, mješovite namjene...).

Postojeći objekti koji se nalaze u površinama planiranim za zelenilo, planom je evidentirano **četiri** slučaja, mogu se kao takvi zadržati u izvedenom gabaritu i spratnosti shodno odredbama iz PUP-a, odnosno analogno odredbama iz poglavlja 8.3.3 „Postojeći objekti na prostorima sa namjenom neizgrađene (zelene) površine“. Ovim planom su za predmetni objekte formirane urbanističke parcele UP Z3-96, UP Z3-127, UP Z3-209 i UP Z4-38 kako bi se mogli legalizovati. Za ovakve objekte potrebno je dokazati njegovo postojanje prije 25.05.2009. (datum kad je završen Nacrt PUP-a), a u protivnom se isti neće moći legalizovati, odnosno dobiti građevinska dozvola. Dokaz o postojanju objekta može biti kopija katastarskog plana, list nepokretnosti, situacija terena izrađena prije navedenog datuma, fotodokumentacija koja je bila priložena uz primjedbe tokom javnog uvida ili rješenje o zaduženju plaćanja poreza na objekat. **Na ovim objektima nisu dozvoljene intervencije rekonstrukcije osim postavljanja krova ako je zatečeni objekat bez njega, a dozvoljeno je tekuće održavanje objekta.**

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

#### Postojeći objekti koji prelaze novoplanirane regulacione linije

Ovim planom je za potrebe formiranja koridora budućih saobraćajnica predviđeno rušenje samo pomoćnih objekata i to:

- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3295 KO Tivat, površine 15 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3528 KO Tivat, površine 28m<sup>2</sup>
- pomoćni objekta na kat. parc. br. 3591 KO Tivat, površine 15.9 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2377 KO Tivat, površine 21.4 m<sup>2</sup>
- 6 malih pomoćnih objekata na kat. parc. br. 3213 KO Tivat ukupne površine 40.2m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2207 KO Tivat, površine 15 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 1720 KO Tivat, površine 40 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2055KO Tivat, površine 10 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2062KO Tivat, površine 23 m<sup>2</sup>





- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2214KO Tivat, površine 35 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2415KO Tivat, površine 17 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 2353KO Tivat, površine 6 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3239KO Tivat, površine 23 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3733KO Tivat, površine 14.5 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3666KO Tivat, površine 20.7 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3658KO Tivat, površine 30 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3656KO Tivat, površine 39 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3650KO Tivat, površine 3 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3551KO Tivat, površine 16.6 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3309/1 KO Tivat, površine 21.5 m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat na kat. parc. br. 3309/3 KO Tivat, površine 21.5 m<sup>2</sup>

Objekti koji su predviđeni za rušenje biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni.

Za ove objekte važe sledeća pravila:

- dozvoljeno je samo tekuće održavanje objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (npr. bespravna gradnja) do privođenja zemljišta namjeni u smislu realizacije saobraćajnica.

### **Postojeći objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije**

- Svi objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije, a koji su zatečeni na terenu odnosno evidentirani na geodetskoj podlozi u trenutku izrade plana tretirani su na isti način bez obzira na status (legalitet) objekta. Svi objekti uklopljeni su u planirano urbanističko rješenje i za njih su formirane urbanističke parcele.
- Građevinske linije na izgrađenim parcelama nisu prepoznate prema osnovnom gabaritu objekta
- Građevinske linije bloka su postavljene na parcelama sa postojećim objektima i aktiviraju se samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog i u slučaju dogradnje i nadogradnje objekta.
- Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.
- Objekti koji ne prelaze novoplanirane regulacione linije mogu se **zamijeniti novim ili rekonstruisati**.

### **Uslovi za zamjenu objekta novim**

- Svi postojeći objekti mogu pretrpjeti i totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se na zahtjev investitora može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata (poglavlje 5.9.2), odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.

### **Uslovi za rekonstrukciju postojećih objekata**

- Postojeći objekti horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani u tabelama u poglavlju br. 6 Analitički podaci plana mogu se kao takvi zadržati
- **Rekonstrukciji u smislu prihvatanja zatečenog stanja** prethodiće obezbedjenje saobraćajnog pristupa i propisanog broja parking mjesta, sanacija objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje koje su propisane ovim Planom, uređenje dvorišta i dr.
- Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre **mogu se rekonstruisati-nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara** definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namjenu u okviru koje se nalaze.

Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje.

Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se **zbirno** na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne objekte, natkrivene parkinge...). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.



- Sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne tipove stambene izgradnje (BGP, spratnost objekta, indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti parcele), ukoliko nisu pemašili nijedan od planom definisanih parametara za pojedinačne namene.
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi *dva ili više postojećih stambenih objekata*, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susjedne parcele nadogradnja nad takvim postojećim gabaritom moguća je uz saglasnost vlasnika susjedne parcele ili da nadograđeni dio bude na propisanoj minimalnoj udaljenosti.
- Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima
- Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).

### Uslovi za pomoćne objekte

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli u skladu sa Odlukom o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Tivat.
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...)

### Tretman postojećih objekata na substandardnim parcelama

- Postojeći objekti spratnosti P koji se nalaze na substandardnim parcelama **moгу** se dograditi i nadograditi za samo jednu etažu tj. do spratnosti **P+1** i do planiranih parametara za namenu kojoj pripadaju.
  - Postojeći (stari) objekti spratnosti P koji se nalaze na substandardnim parcelama koje nemaju kolski već samo **pešački pristup**, takođe se mogu dograditi i nadograditi za samo jednu etažu tj. do spratnosti **P+1** i do planiranih parametara za namenu kojoj pripadaju. U ovim objektima zbog nemogućnosti rešavanja parkiranja za dograđenu površinu, **nije dozvoljeno formiranje novih stambenih jedinica**, već se dograđeni deo mora naći u sastavu postojećih stambenih jedinica.
- U tabelama u poglavlju 6 - „Analitički podaci plana“, ove substandardne parcele na kojima se nalaze postojeći prizemni objekti kojima je dozvoljena ova dogradnja i nadogradnja označene su u koloni „STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE“ komentarom „POSTOJEĆI PRIZEMNI OBJ. NA SUBST. PARC. - DOGRADNJA, NADOGRADNJA ZA JEDNU ETAŽU“.
- Na preostalim substandardnim parcelama a na kojima se nalaze postojeći objekti spratnosti veće od P, na istima nisu dozvoljene nikakve intervencije.

## ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

### TOPOGRAFIJA GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Teritoriju plana čini jugozapadna padina Vrmca. Po konfiguraciji, teren je značajno pokrenut sa velikim razlikama u nadmorskoj visini pojedinih dijelova, od 100-105 mnv na krajnjem sjeveru plana do 2-14 mnv u južnom dijelu uz magistralu.

### KLIMATSKI USLOVI

Područje naselja Gornji Kalimanj kao i cjela teritorija opštine Tivat ima izrazito sredozemnu klimu.

-Temperatura vazduha

Maksimalna temperatura vazduha: jul i avgust oko 30°C, januar i februar 12 - 13°C

Minimalna temperatura vazduha: u zimskim mjesecima oko 2°C, u ljetnjim mjesecima oko 17°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

-Padavine

Crnogorsko primorje odlikuje se maksimumom padavina tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m<sup>2</sup>.

-Relativna vlažnost vazduha





Vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za Tivat iznose 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

#### -Oblačnost i osunčanost

Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine 42 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova osunčavanja, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine. Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti. Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

#### -Vjetar

Dominantni vjetrovi za Primorje u cjelini su iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Topografski položaj Tivta prirodno je zaštićen od vjetrova, što rezultira velikim učešćem tišine - čak 49.5%.

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

### **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Prema Geotehničko seizmičkoj karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Tivat veći dio teritorije plana pripada II i III kategoriji terena. Mali dio teritorije na severu plana pripada I kategoriji dok su manji dijelovi na sjeveroistoku plana svrstani u IV kategoriju terena sa znatnim ograničenjem za urbanizaciju.

### **HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Šire okruženje plana bogato je izvorštima, različitog kapaciteta i kvaliteta vode koji u vidu potoka i kanala prolaze teritorijom plana. Najveću vodenu površinu čini potok **Rosino** na sjevernoj granici plana.

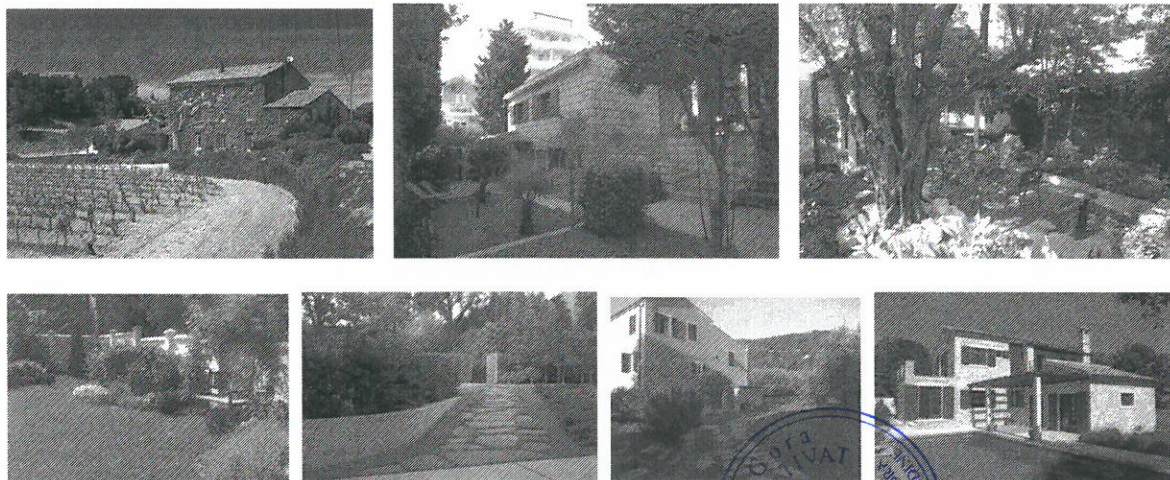
### **PEJZAŽNO UREĐENJE**

#### ***Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZSO)***

Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.



*primjeri uređenja parcela oko stambenih objekata*





**Prijedlog sadnog materijala:**

**Četinarsko drveće:** *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Juniperus horizontalis* »Glauca«, *Juniperus communis* »Repanda«

**Listopadno drveće:** *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*, *Paulownia tomentosa*

**Zimzeleno drveće:** *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Phillyrea media*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

**Žbunaste vrste:** *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica mediteranea*, *Cistus salviifolius*, *Callistemon citrinus*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Punica granatum*, *Spartium junceum*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Buxus sempervirens*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster* sp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp., *Hydrangea macrophylla*

**Puzavice:** *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*, *Wisteria chinensis* »Alba«, *Wisteria chinensis* »Rosea«

**Palme:** *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

**Perene:** *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Arundo donax*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparis*, *Helichrysum bracteatum*, *Verbena hybrida*, *Iberis sempervirens*, *Armeria maritima*, *Phlox paniculata*, *Vinca minor*, *Alyssum saxatile*, *Lobelia erinus*

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA****Parkiranje**

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena.

Parkiranje je planirano na otvorenim parkiralištima uz saobraćajnice, na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama i u odgovarajućoj etaži (u zavisnosti od konfiguracije terena) u okviru objekata ako nema dovoljno parkinga na otvorenim parkiralištima.

Uslov za izgradnju objekata je obezbeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.

Potreban broj parking mesta se određuje prema sledećem normativu:

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| ▪ stanovanje            | 1 PM na 1 stan                |
| ▪ trgovine              | 1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP |
| ▪ usluge                | 1 PM na 60 m <sup>2</sup> BGP |
| ▪ ugostiteljski objekti | 1 PM na sto sa 4 stolice      |
| ▪ hoteli                | 1 PM na 3 sobe                |
| ▪ škole                 | 1 PM na 3 zaposlena           |
| ▪ sportski objekti      | 1 PM na 5 posetilaca          |

**Pravila za rešavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele**

- Potreban broj parking mesta rešiti u okviru građevinske parcele;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:
  - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
  - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
  - dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
  - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Parking mesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m;
- Otvorena parkirališta uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mesta.





Za potrebe rešavanja parkiranja na pojedinim urbanističkim parcelama planom su formirane dve parcele čija je namene parking prostor i to S-111 koja je formirana kao parking prostor u službi objekta na UP Z1-57 i S-118 koja je formirana kao parking prostor u službi objekta na UP Z1-192. Na ovim parcelama moguće je formirati otvorene ili natkrivene parking prostore ili prizemne garaže kao slobodnostojeće ili u nizu. Garaže mogu biti maksimalno spratnosti P, maksimalne površine do 21 m<sup>2</sup>, maksimalne svijetle visine 2,20 m i nagibom krovnih ravni do 22-24°.

## KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu. Bliže uslove za priključke instalacija na infrastrukturne objekte pribaviti od nadležnih javnih preduzeća.

### VODOVOD

- Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:
- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktilni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šaftova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

### KANALIZACIJA

Za urbanističko tehničke uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosfereke otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PE (polietilen) cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šaftove i ugradnja šaftova od PE;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šaftova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%; a za kućne priključke min. 200mm.
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvodenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizacionog sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;



- Zabraniti izgradnju propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje kišne kanalizacija u okviru odvodnje oko objekata ili u slučaju formiranja manjih jedinica za sakupljanje kišnice sa više objekata u cilju korišćenja prečišćene oborinske vode u tehničke svrhe:

- Striktno zabraniti upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije;
- U oborinsku mrežu se ugrađuju PEHD i PE (polietilen) cijevi;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju.

## ELEKTROENERGETIKA

Standardi za pojedine elemente mreže usaglašeni su sa preporukama i smjericama EPCG-FC Elektrodistribucija:

- Tip i presjek provodnika kabla za polaganje u zemlju: jednožilni XHE 49A, 240mm<sup>2</sup> i 150mm<sup>2</sup>; za nadzemno polaganje samonosivi kb. snop (SKS) 3x50mm<sup>2</sup> Al. Svi novi kablovi u mreži 10kV treba da budu proizvedeni za napon 20kV.
- NN mreža izvodi se isključivo kao kablovska, podzemno i nadzemno; presjek provodnika za podzemno polaganje je 150mm<sup>2</sup>Al i 240mm<sup>2</sup>, a nadzemno (SKS) 70mm<sup>2</sup>Al u razvodu mreže. Za priključne podzemne kb. vodove presjek je 25mm<sup>2</sup>Al/ i 16mm<sup>2</sup>Al za nadzemni priključak.
- Sistem zaštite: zaštitno uzemljenje sa zajedničkim uzemljivačem i dodatna mjera zaštite strujna sklopla.
- Rasvjeta saobraćajnica treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama CIE.
- Predlaže se sledeći energetski koncept:
  1. tehnologija za što manje korišćenje ugljenika;
  2. obnovljivi izvori energije: snaga sunca (fotonaponski moduli i solarni kolektori), bio masa;
  3. energetski efikasan urbani dizajn koji podrazumijeva pažljiv izbor građevinskih materijala (koncept "niskoenergetskih zgrada");
  4. inteligentno upravljanje u stanovanju.

• U postupku izdavanja građevinske dozvolje potrebno je pridržavati se procedure-protokola FC Distribucije Podgorica broj 40-00-17865 od 24.11.2011 god. kojim se reguliše postupanje Operatera distributivnog sistema.

Racionalno i efikasno korišćenje energije se postiže i kroz niz mjera kao što su:

- Smanjenje gubitaka u razvodu elektro mreže na 10%
- Uvođenje tarifnih sistema koji će podsticati štednju energije
- Pažljiv izbor građevinskog materijala, opreme i izolacionih materijala kod gradnje objekata
- Izbor energetski efikasnih potrošača visokoh stepena korisnog dejstva
- Izbor energetski efikasne štedne rasvjete
- Izbor sistema za inteligentno upravljanje u stanovanju

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

▪ EK kanalizacija i EK okna u okviru ovog DUP-a moraju se izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti. U slučaju da se trasa EK kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro infrastrukture, treba poštovati propisana rastojanja i pozicije postavljanja a dinamiku izgradnje vremenski sinhronizovati.

▪ Izradnjom nove EK kanalizacije je treba da bude omogućeno maksimalno iskorišćenje planiranih TK i KDS kablova. Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata treba definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Pojedinačnim projektima treba planirati privodnu TK kanalizaciju od tk okana do samih objekata i to sa Alkaten cijevima 2X PE Ø 40mm.

▪ Kućnu EK instalaciju u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu objekta na propisanoj visini. Na isti način planirati distributivni ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje imodulaciju TV signala.

▪ Kućnu EK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat6 4P 24AWG odnosno FTP Cat7 ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive PVC cijevi u odgovarajući broj prolaznih kutija i vode do ITO LI, ili optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

▪ Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 EK priključka dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 EK priključka ili odgovarajućim optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama. Takođe treba predvidjeti i mogućnost za montažu javnih telefonskih govornica.

## SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja detaljna planska razrada. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Obzirom na značaj i istaknuti položaj lokacije „stare škole“ za parcelu UP Z1-1 na kojoj je planirana mješovita namjena, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine raspisao je opšti, javni, nacionalni, projektni, jednostepeni i anonimni



konkurs Rješenjem Broj:0909-791 sa ciljem dobijanja arhitektonsko-urbanističkog rješenja na osnovu kojeg će se realizovati izgradnje na lokaciji stare škole. Prvonagrađeno rješenje je osnov za izradu dalje tehničke dokumentacije i realizacije na predmetnoj parceli.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije.

Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima 5.9 *Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata* i 6. *Analitički podaci plana*, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

Urbanističko-tehnički uslovi se rade (planiraju, projektuju) na osnovu Plana. Sistemom kontinuiranog stručnog nadzora i poštovanjem postavki ovog Plana ostvariće se uslovi za njihovo kvalitetno sprovođenje, a ujedno će se izbjeći stvaranje novih konfliktnih situacija.

Jedan od takvih primjera je u slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, tada organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. U tom slučaju analitičke podatke iz tabele potrebno je prilagoditi i proračunati u skladu sa površinom nastalom nakon usklađivanja granica UP-a i katastarskih parcela.

## SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas delom postoji, formirana blokovska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.

U ovakvoj situaciji da bi proces realizacije Plana po pojedinačnim parcelama započeo svakako da je prva faza na gradskim vlastima - da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije. Osim postojanjem pristupnih ulica izgradnja nije planski uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Postojeća magistralna saobraćajnica obrađena je „PUP-om Tivat do 2020-te godine“ i njim je planirano proširenje magistrale, odnosno izgradnja bulevara (avenije) sa četiri trake. Predmetna magistrala koja prolazi kroz najgušće naseljeni gradski prostor bila je obuhvaćena jednim planskim dokumentom DUP Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradišnica i za rekonstrukciju iste od Opatova do Aerodroma Tivat, Opština Tivat izdala je Urbanističko tehničke uslove br.0902-233/2 od 01.06.2011.godine.

Kako je PUP taj prostor podijelio u šest zasebnih DUP-ova, isključivo radi smanjenja površine planskog dokumenta, u skladu sa postojećim geo-morfološkim i teritorijalno planskim podjelama prostora: DUP Donja Lastva, DUP Seljanovo, DUP Mažina, DUP Gornji Kalimanj, DUP Župa-Češljari i DUP Mrčevac, a magistralu i dalje treba posmatrati kao jednu građevinsku cjelinu to se izdati UTU imaju smatrati važećim aktom, odnosno za rekonstrukciju magistrale od Opatova do Aerodroma treba izraditi jedan projekat i izdati jednu građevinsku dozvolu čija realizacija je moguća u fazama. Eksproprijacija će se vršiti na osnovu plana parcelacije iz važećih DUP-ova.

Za urbanističke parcele preko kojih prolaze **postojeći dalekovodi 35kV i 10 kV** a koji su planom predviđeni za ukidanje kao i postojeća vodovodna cev prečnika 200mm koja je predviđena za izmeštanje definisane su **privremene građevinske linije (GL1pr) i koridor u kome je zabranjena bilo kakva izgradnja do ukidanja ovih infrastrukturnih vodova**. Nakon njihovog ukidanja moguća je izgradnja objekata do definisanih građevinskih linija (GL1). Takođe, zbog lakše identifikacije sve parcele preko kojih prelaze ovi infrastrukturni koridori obeležene su na grafičkim priložima 04 - *Plan namjene površina* i 05 - *Plan regulacije i nivelacije*, kao i u poglavlju 6. *Analitički podaci plana – Tabele kapaciteta parcela ostale namjene*, oznakom **OI** – ograničenja izgradnje.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

## SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

U savremenoj teoriji i praksi zaštite kulturnih dobara, posebno nepokretne arhitektonske baštine, primjenjuje se princip da se zaštitom obuhvata sveukupnost prostora, tj. integralna zaštita prirodnog i kulturnog naslijeđa.

U procesu planiranja i projektovanja obavezna je primjena metodologije zaštite kulturnih dobara, a koja je postavljena u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ broj 49/10).

Na prostoru obuhvata Plana **nije identifikovano nijedno zaštićeno nepokretno kulturno dobro**.

Ipak, u obuhvatu plana postoje građevine za koje se smatra da posjeduju kulturne vrijednosti i to su:

- **Kompleks crkve Sv. Antona**

Kompleks vjerske arhitekture crkve Sv. Antona iz XVIII vijeka nalazi se na istaknutoj padini iznad Tivta i u prostornom smislu predstavlja vizelni reper grada. Izgrađen na lokalitetu Tripovići naselja Gornji Kalimanj kompleks sačinjavaju crkva i dva manja stambena objekta (sa bočnih strana) sa pripadajućim prednjim platom / terasom.



Predmetni kompleks planom je tretiran kao kulturno dobro od lokalnog značaja.

U cilju očuvanja urbanističko-arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti kompleksa kroz plansko rješenje posvećena je pažnja na način da je neposredno okruženje namjenjeno stanovanju malih gustina, maksimalne sprtanosti tri etaže (P+1+Pk), dok su u širem okruženju površine namjenjene pejzažnom uređenju javnog korišćenja, tj. slobodne neizgrađene površine.

• **Vahauz na putu za Sv. Anton**

Objekat vojne arhitekture „wachhaus“ – stražarnica/ osmatračnica je iz austrougarskog perioda (1814-1918). Wachhaus je vrsta fortifikacionog objekta izgrađena za smještaj ljudstva koje je nemjenjeno za obezbjeđenje određenog prostora, objekata ili grupe objekata. U ovim objektima smještno je ljudstvo žandarmerije. Osim ličnog naoružanja posade, koja je brojala oko 20 vojnika, objekti su na ravnom prohodnom krovu imali nekoliko postavljenih mitraljeza, 2 - 3. Ove kasarne rađene su pretežno na dva sprata i imale su kaponire za neposrednu odbranu objekta, žičanu ogradu, vodu u objektu i cistjenu/bistjenu pored objekta. Imali su sve elemente kasarne.

Ovo je jedna od pet građevina ovog tipa koje su činile odbrambeni lanac nekadašnjeg Arsenala.

Objekat je očuvan u izvornoj formi i materijalizaciji i ovim planom je tretiran kao potencijalno kulturno dobro.

• **Kompleks Buća u Tripovićima**

Predmetni kompleks stambene arhitekture nalazi se van obuhvata Plana, sjeveroistočno. Prostor koji pripada kompleksu i njegovoj neposrednoj okolini čuva se i štiti.

Kompleks Buća u Tripovićima sačinjava prizemna stambena zgrada pokrivena dvovodnim krovom na sjevernoj i dvospratna kula pokrivena četvorovodnim krovom na južnoj strani. Ispred kule je popločana terasa sa odrinom.

Ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagodjavanje vjekovnim iskustvima. Saniranje starih kamenih struktura mora biti prilagodjeno arhitektonsko-ambijentalnom integritetu objekta. Ugradnja novih aseizmičkih sklopova ne smije se izvesti po cijenu slabljenja ili trajnog gubitka elemenata istorijske arhitekture. Znatna stepen ojačanja može se postići zamjenom dotrajalih djelova u tradicionalnim materijalima i vezama (kamen, drvo, drvene tavanice sa zategama, svodovi i sl.). Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti samo kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom nove konstrukcije ne smiju biti vidljive na fasadama.

Prilikom izgradnje novih objekata u ovim zonama i ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavestiti Službu zaštite - Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

**SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz PUP-a Tivta, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjeni uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu te je Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, doneo je **Odluku o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za Detaljni urbanistički plan Gornji Klimanj.**

**SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).





Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagadjivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom rasporedjivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru na način da se putovanje stan-objekt društvenog standarda svedu na najmanju mjeru;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

## SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.



Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipe, močvarne i nestabilne terene za trase glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti  $K_s$  definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine) a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

### Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.





Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

#### **Posebni UT uslovi za urbanističke parcele UP Z1-273, UP Z1-274 i UP Z1-104**

- na predmetnim parcelama umesto izgradnje objekta stanovanja manje gustine moguće je organizovati parking prostor /garažu/ za potrebe muzičke škole na susednoj UP Z1-105.





BROJ URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	NAMENA PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	MAKS. BGP DELATNOSTI(m <sup>2</sup> )	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POSEBNA OZNAKA NA GRAFIČKOM PRILOGU	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
Z3-UP52	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP53	996	SMG	P+1+PK	500	350	150	299	0.30	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP54	399	SMG	P+1+PK	319	224	96	160	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP55	286	SMG	P+1+PK	380	266	114	127	0.44	1.33		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP56	777	SMG	P+1+PK	500	350	150	272	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP57	347	SMG	P+1+PK	277	194	83	139	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP58	467	SMG	P+1+PK	374	262	112	187	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP59	382	SMG	P+1+PK	306	214	92	153	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP60	556	SMG	P+1+PK	445	311	133	222	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP61	695	SMG	P+1+PK	500	350	150	243	0.35	/		POSTOJEĆI	PREMASEN IND. IZGR.
Z3-UP62	321	SMG	P+2	369	258	111	122	0.38	1.15		POSTOJEĆI	IZUZETAK: TEKST PLANA POGHLAVLJE 5.8
Z3-UP63	294	SMG	P+1+PK	235	165	71	118	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP64	340	SMG	P+1+PK	272	191	82	136	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP65	156	SMG	P+1	104	73	31	52	0.33	0.67		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP66	73	SMG	P+1	96	67	29	48	0.66	1.32		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP67	42	SMG	P+1	84	59	25	42	1.00	2.00		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP68	87	SMG	P+1+PK	232	163	70	77	0.89	2.67		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP69	300	SMG	P+1+PK	240	168	72	120	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP70	364	SMG	P+1+PK	291	204	87	146	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP71	426	SMG	P+1+PK	341	239	102	170	0.40	0.80		PLANIRANI	
Z3-UP72	73	SMG	P+1	119	83	36	59	0.81	1.62		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP73	67	SMG	P+1	113	79	34	67	1.00	1.69		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. IZGR. I ZAUZ.
Z3-UP74	260	SMG	P+1	190	133	57	101	0.39	0.73		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA
Z3-UP75	654	SMG	P+1+PK	500	350	150	229	0.35	/		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP76	500	SMG	P+1+PK	400	280	120	200	0.40	0.80		POSTOJEĆI, DOGRADNJA, NADODGRADNJA	
Z3-UP77	193	SMG	P+1	139	97	42	82	0.43	0.72		POSTOJEĆI	SUBSTANDARDNA PARCELA, PREMASEN IND. ZAUZ.



detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Geodetska podloga sa granicom plana R 1: 1000

kat.parc.broj 2173 KO Tivat

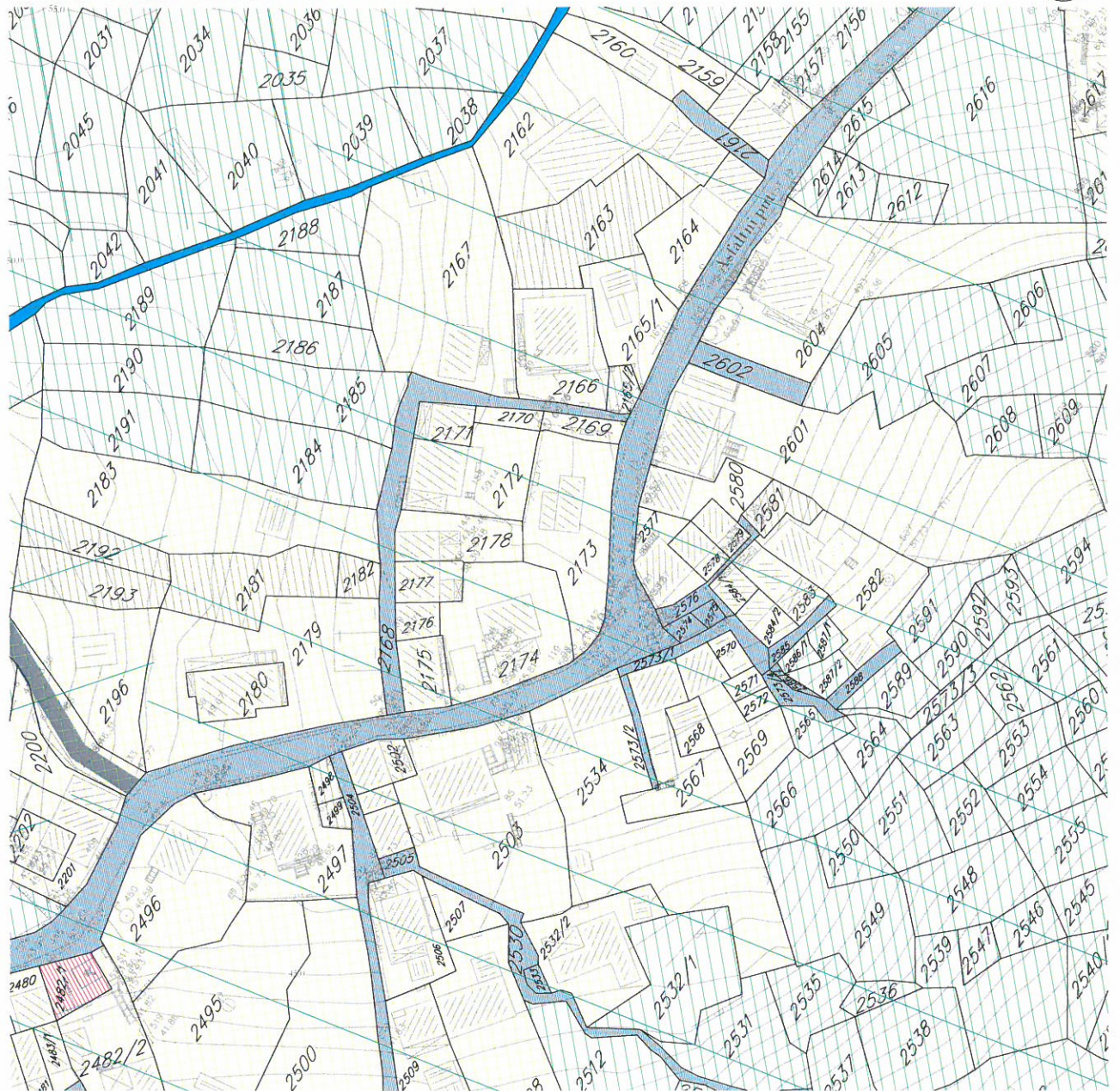


LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele







**LEGENDA:**

granica DUP-a

granica i broj katastarske parcele

**GEOTEHNIČKE KARAKTERISTIKE TERENA**

- I kategorija-tereni bez ograničenja za urbanizaciju
- II kategorija-tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju
- III kategorija-tereni sa znatnim ograničenjima za urbanizaciju
- IV kategorija-nepovoljni za urbanizaciju

objekti predviđeni za rušenje

**NAMJENA**

- Izgrađene površine**
- individualno stanovanje
- kolektivno stanovanje
- vjerski objekti
- objekti javne namjene
- napušteni objekti
- postojeća trafo stanica

- Neizgrađene površine**
- neizgrađene i neuređene površine
- prirodni, šumoviti pejzaži

**Ulice**

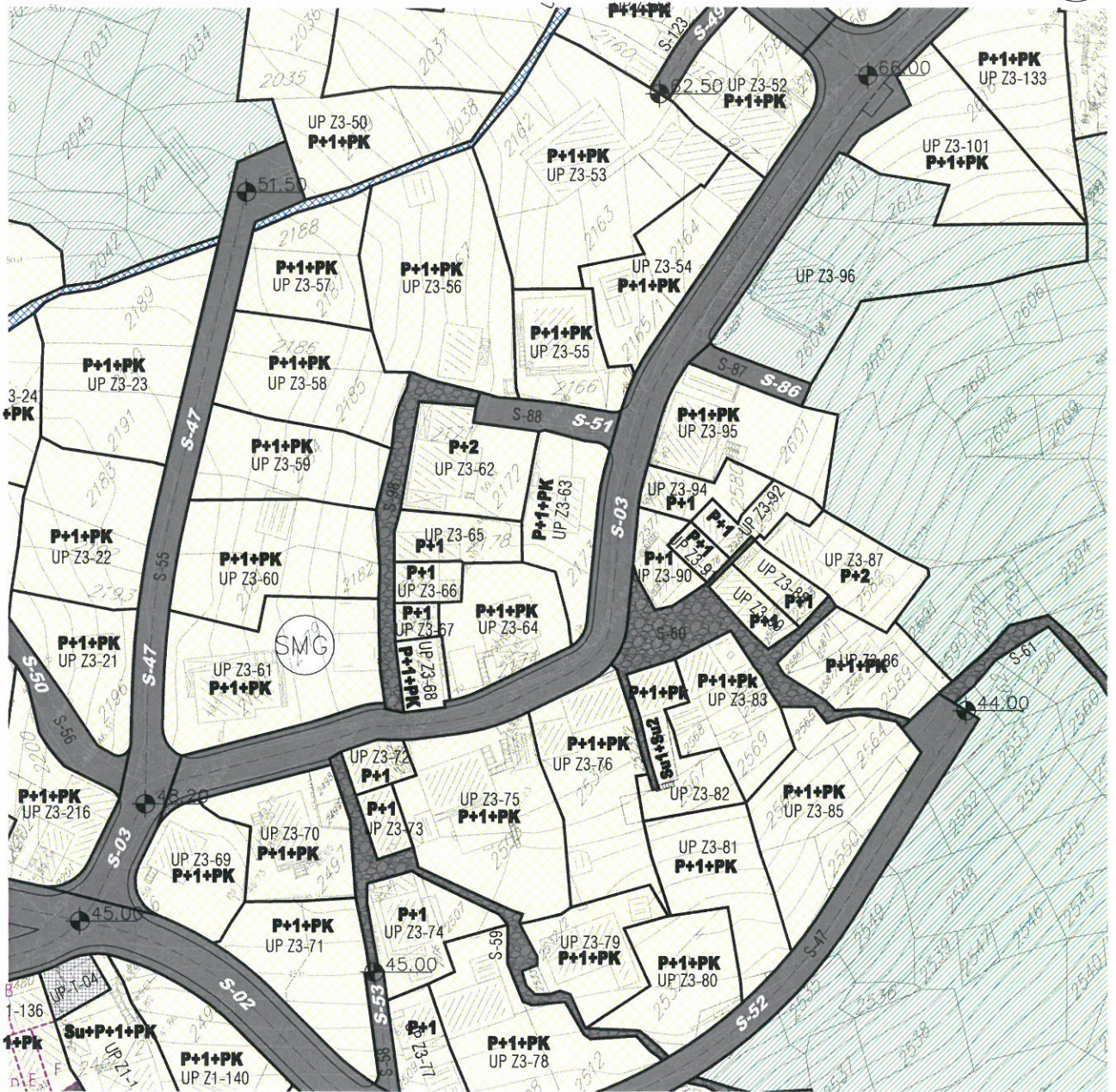
- asfaltni kolovoz

**Vodeni tokovi**

- potoci i kanali







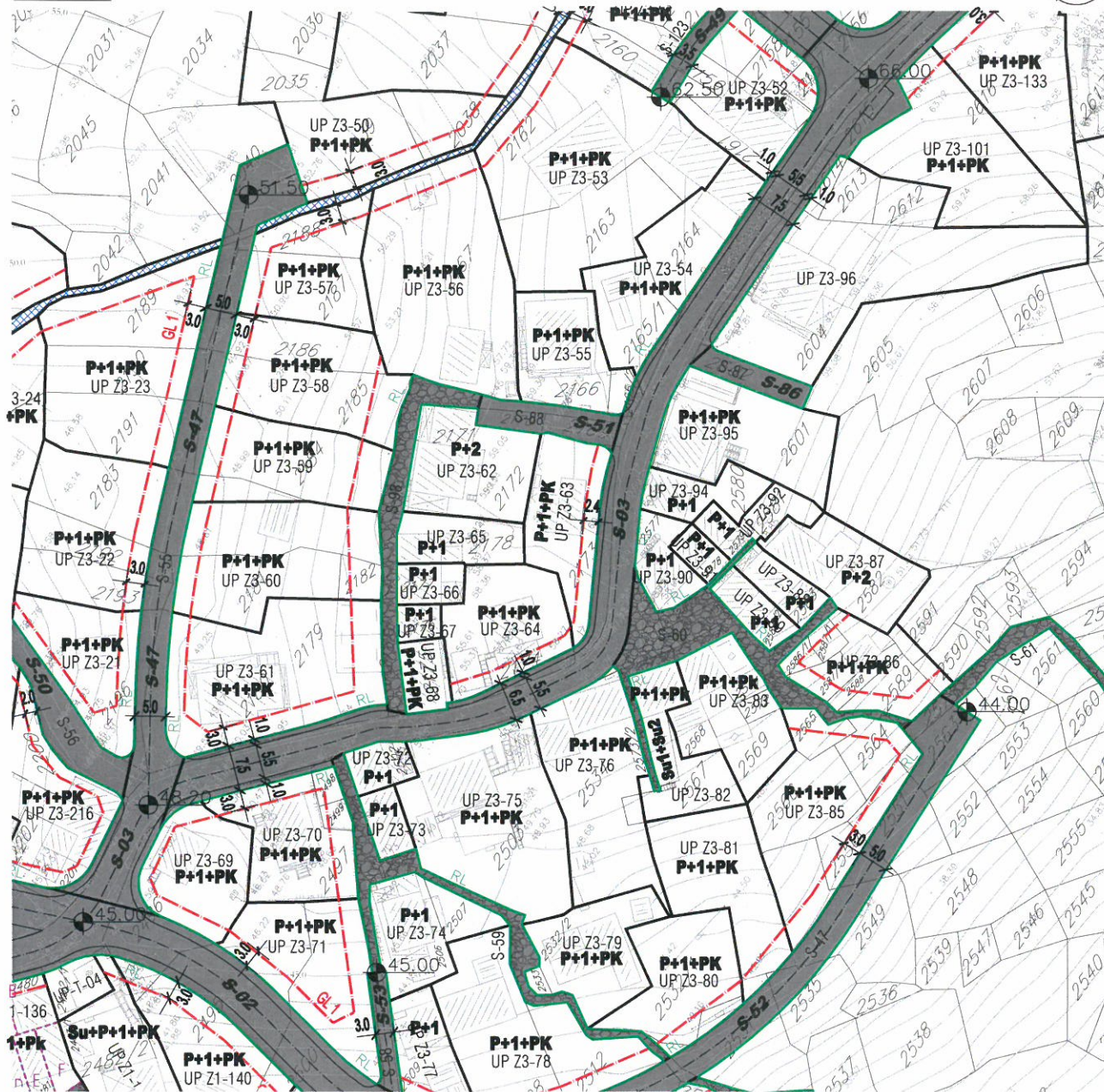
LEGENDA:

- |  |   |  |
|--|---|--|
| granica DUP-a                          | površine za mješovite namjene                   | objekti elektroenergetske infrastrukture |
| granica i broj katastarske parcele     | površine za centralne djelatnosti               | lokacije kontejnera                      |
| granica i broj urbanističke parcele    | površine za školstvo i socijalnu zaštitu        | lokacije sa ograničenjem izgradnje       |
| granica i broj podparcele              | površine za sport i rekreaciju                  | objekti predviđeni za rušenje            |
| planirana spratnost objekata           | površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja | pravo prolaza (prema katastru)           |
| površine za stanovanje male gustine    | vodene površine                                 | postojeći vodotoci i kanali              |
| površine za stanovanje srednje gustine | površine saobraćajne infrastrukture             |  |





Z3-UP63



LEGENDA:

- |                                     |  |                                    |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|
| granica DUP-a                       | regulaciona linija   | lokacije kontejnera                |
| granica i broj katastarske parcele  | građevinska linija   | lokacije sa ograničenjem izgradnje |
| granica i broj urbanističke parcele | privremena građevinska linija-koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/vodovoda | pravo prolaza (prema katastru)     |
| granica i broj podparcele           | koridor infrastrukture   | postojeći vodotoci i kanali        |
| planirana spratnost objekata        | pješačke površine  |                                    |

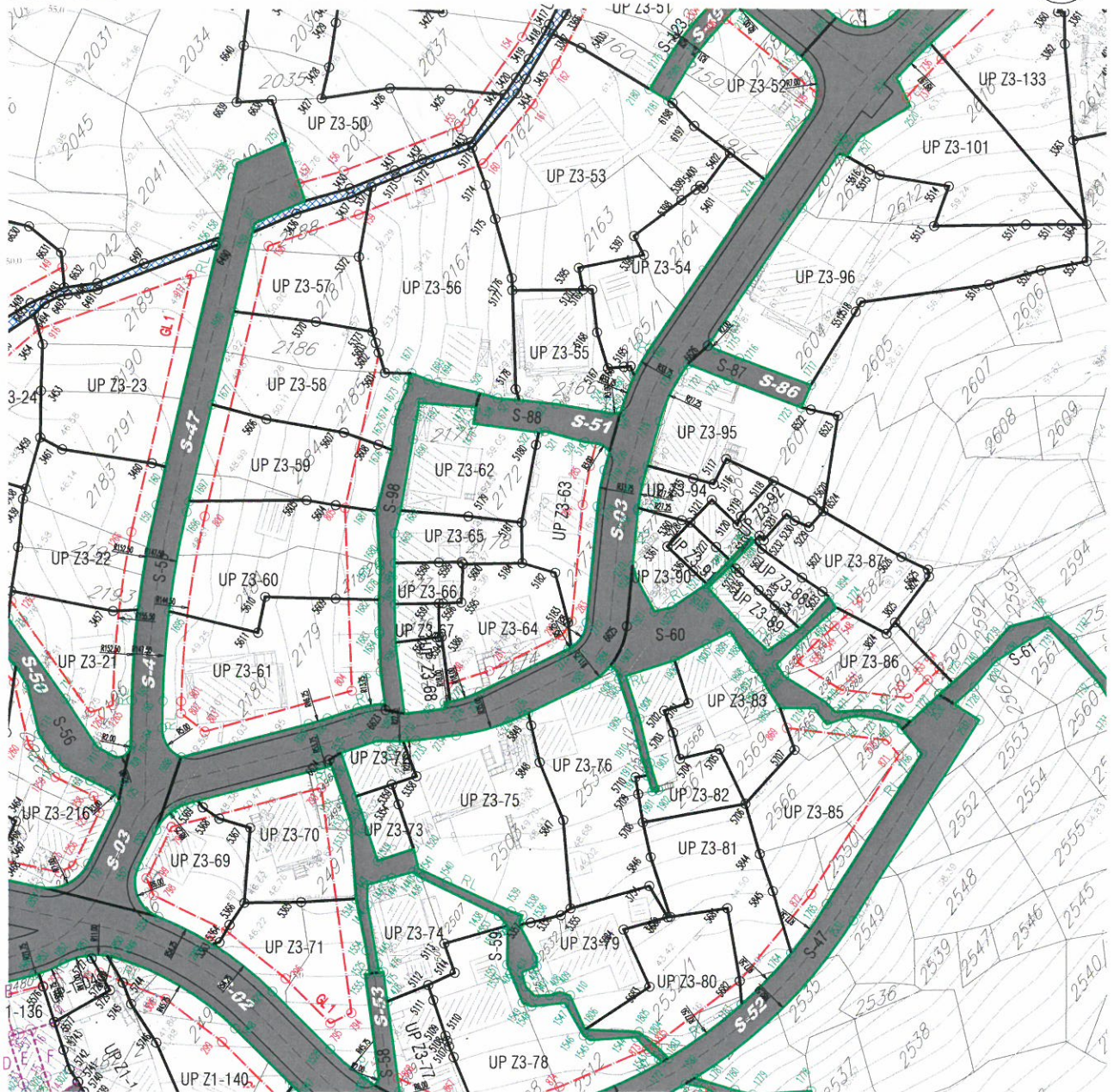




detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan parcelacije  
Z3-UP 63

R 1: 1000



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- privremena građevinska linija
- koridor u kome je zabranjena izgradnja do ukidanja dalekovoda/voovoda
- koridor infrastrukture

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

5180	6558441.12	4698927.38
5181	6558429.50	4698922.04
5182	6558425.99	4698912.93
5183	6558420.61	4698906.56
5184	6558424.20	4698918.19

Koordinate tjemena građevinskih linija

283	6558421.47	4698906.23
284	6558437.57	4698915.64
285	6558473.36	4698918.31

Koordinate tjemena regulacionih linija

2717	6558422.37	4698904.13
2718	6558438.77	4698913.54
2719	6558444.18	4698916.03
2720	6558447.05	4698917.06
2721	6558417.65	4698903.88
519	6558446.91	4698919.63
520	6558446.01	4698921.27
521	6558443.76	4698927.49
522	6558443.01	4698928.17





CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT  
Sekretarijat za komunalno  
Stambene poslove i saobraćaj  
Broj: 1006-152  
Tivat, 30.05.2013. godine

Na osnovu člana 5 Zakona o putevima („Sl.list RCG“ br.42/04 i „Sl.list CG“, br.36/11) i člana 9. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG“-opštinski propisi“, br.36/11), Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj izdaje:

### OPŠTE SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

**Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata u zahvatu planskih dokumenata (DUP-a, UP-a i Studije lokacije) Opštine Tivat**

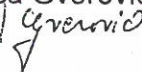
- U projektu prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom.
- Mjesto priključka na opštinski put mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost;
- Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima iz pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10);
- Detalj parkinga (kosih, podužnih) prikazati u grafičkom prilogu;
- Ukoliko je priključak urbanističke parcele iznad nivoa puta, projektom predvidjeti oborene ivičnjake na propisanu visinu od nivoa kolovoza, odnosno trotoara, da bi se omogućio nesmetan ulaz vozila na planirana parking mjesta u okviru parcele.
- Detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu.
- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekata i u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnom putu na koji se vrši priključak.
- Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

Ovi opšti saobraćajno tehnički uslovi, su sastavni dio UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnih objekata koji se nalaze u zahvatu planskih dokumenata na teritoriji Opštine Tivat.

SAVJETNIK,  
Danica Francesković, ing. saobraćaja



SEKRETAR,  
Zorica Gverović, dipl.pravnik









Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat,na osnovu člana 115 stav 1 tačka 29 i člana 117 stav 2 Zakona o vodama («Službeni list RCG«,broj 27/07 i 32/11),radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i drugih radova koji mogu trajno,povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ,utvrđuje

### VODNE USLOVE ZA ODVOĐENJE OTPADNIH VODA ZA STAMBENE I POSLOVNE OBJEKTE

1.Stambeni i poslovni objekti koji se nalaze na području gdje nije izgrađena javna kanalizacija, ispuštanje otpadnih voda treba riješiti **ugradnjom biološkog uređaja za prikupljanje,prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent,prema specifičnim potrebama korisnika** i to pod sledećim vodnim uslovima:

-kvalitet otpadnih voda koje se smiju ispuštati u prirodni recipijent,na mjestu ispusta,mora biti u skladu sa članom 5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent,

-ispusna građevina mora da bude izgrađena tako da se otpadna voda koja se ispušta što brže i bolje izmiješa sa vodom prirodnog recipijenta,

-uređaj postaviti da se nesmetano može obavljati revizija i eventualna poravka objekta.

-biološki uređaji se mogu kombinovati sa septičkom jamom, ukoliko postoji izgrađena na parceli.

2.Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i ostalim pravilima i normativima vezanim za izgradnju bioloških uređaja za prikupljanje,prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent.

3.Objekti koji se nalaze na lokacijama na kojima je izgrađen novi kanalizacioni sistem u cilju obezbjeđivanja uslova za priključenje objekata na trasu nove javne kanalizacije,tehničkom dokumentacijom projektovati priključenje na isto u skladu sa tehničkim uslovima JP„ViK“Tivat.

4.Nakon izgradnje javne kanalizacije,vlasnik odnosno korisnik uređaja za prečišćavanje,odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda u prirodni recipijent,dužan je priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima.

5.Za objekte koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda ;zanatske radionice,servisi za opravku i pranje vozila, ugoditeljski objekti ,rekreacioni centri,zdravstvene,veterinarske i druge ustanove i drugi objekti od uticaja na vodni režim ,utvrđuju se posebni vodni uslovi u skladu sa Zakonom.

6.Vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova izdati od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat.

7.Shodno članom 115 Zakona o vodama („Službeni list RCG“,broj 27/07 i 32/11) , članovima 5,18,19 i 21 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju ,načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda ,minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“,broj 45/08,9/10) i u skladu sa članom 22 Odluke o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda sa područja Opštine Tivat («Službeni list CG»- Opštinski propisi, broj 13/10),utvrđeni su vodni uslovi za stambene i poslovne objekte.

Savjetnica,  
Radmila Kilibarda, dipl.ing.

SEKRETARKA,  
Rajka Jovičević, dipl. ecc.

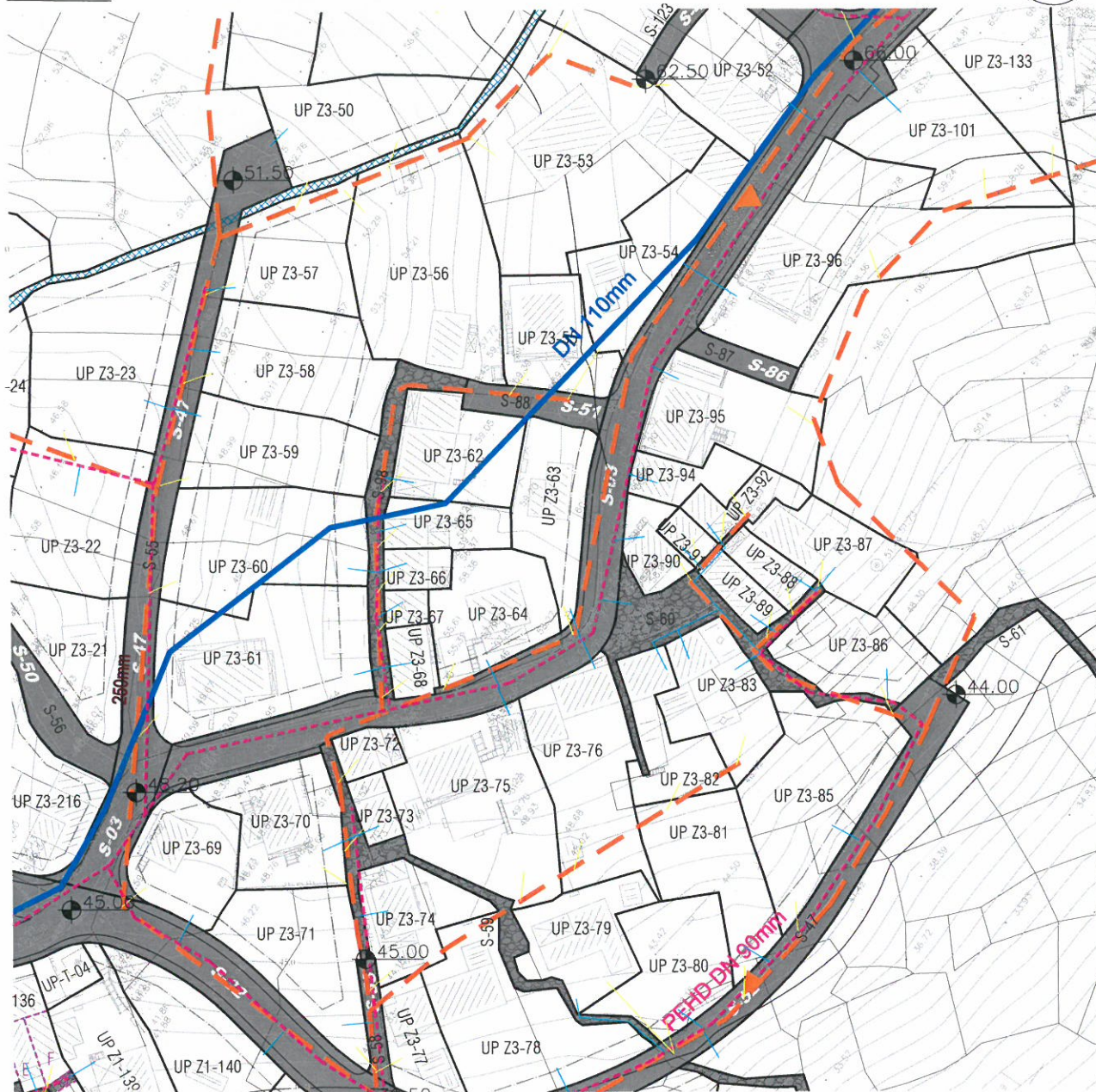
Dostavljeno

1 Sekretarijatu za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine - Opština Tivat,  
2.a/a





**Plan hidrotehničke infrastrukture R 1: 1000  
UP Z3-63**



**LEGENDA:**

	granica plana		Vodosnabdjevanje		Fekalna kanalizacija
	granica i broj katastarske parcele		postojeći vodovod		postojeći kanalizacioni vod
	granica i broj urbanističke parcele		planirani vodovod I visinske zone		planirani kanalizacioni vod
	granica i broj podparcele		planirani vodovod II visinske zone		smjer oddvođenja
	regulaciona linija		planirani vodovod III visinske zone		kanalizacioni kućni priključci - planirani
	građevinska linija		vodovodni kućni priključci		postojeći kanalizacioni tlačni cjevovod
			granica visinskih zona		Odvođenje kišnih voda
			preelag izmjene postojećeg ACC 200mm sa PEHD 315 mm		mreža otvorenih kanala
			planirana buster stanica		Upravljanje otpadom
					raspored kontejnera





Sima Gora OPŠTINA TIVAT				
Primljenost:	23-06-2015			
Organizacija:	Klasifikacija:	Broj:	Vrijednost:	
0902-351-467/3				



## d.o.o. **VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT**

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788  
 Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.viktivat.me  
 PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ŽIRO RAČ.: Atlas Mont: 505-1433-40  
 CKB: 510-4063-73 Hipotekarna Banka: 520-62730-65 Prva Banka 535-10055-81

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

OPŠTINA TIVAT

Broj 932 Sekretarijat za uređenje prostora

Tivat, 22.06.2015. i zaštitu životne sredine

Na osnovu PRELIMINARNIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA broj 0902-351-467/2 od 17.06.2015 god. za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na **UP 63- kat.par.broj 2173 KO Tivat**, a na zahtjev **OBRENOVIĆ VLADA** izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI

1. Priključak za vodu izvesti sa postojećeg cjevovoda (mapa u prilogu).
2. Potrebno je postaviti centralni vodomjer u propisno izgrađenoj šahti na ivici parcele, kao i za svaki stambeni prostor postaviti poseban vodomjer ili u šahti van objekta ili u zajedničkim prostorijama (shodno Odluci o javnom vodosnabdjevanju, Službeni list CG, Opštinski propisi broj 8 od 2014 god.).

PRILOG:-mapa sa pozicijom priključenja na vodovodnu mrežu



Tivat, 22.06.2015 god.

**DOSTAVLJENO:**

-Naslovu

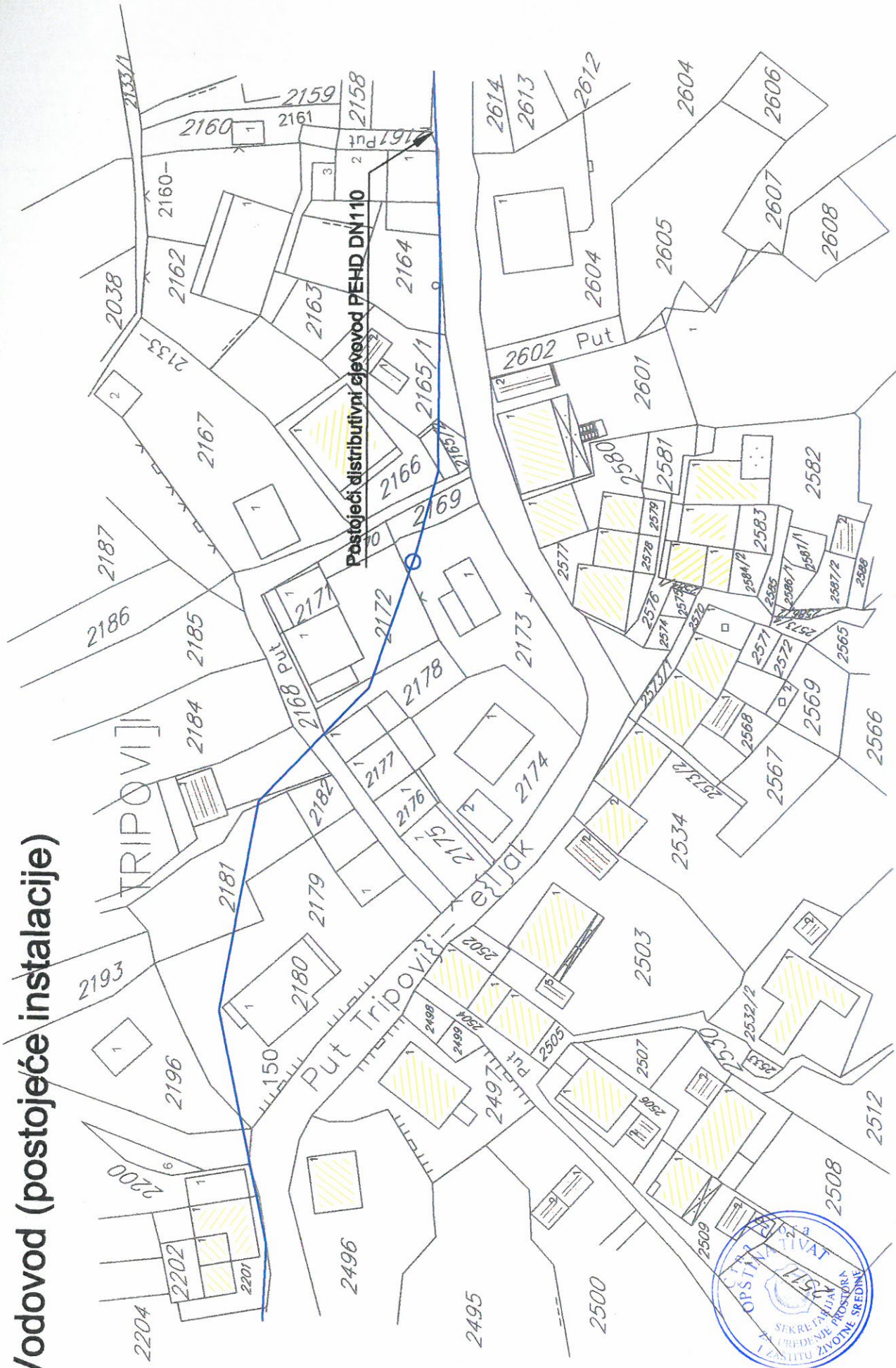
-Arhivi

**DIREKTOR:**  
**Čedomir Lukić, dipl.ing**





# Vodovod (postojeće instalacije)







Elektroprivredna kompanija  
BEOGRAD  
BEOGRADSKA ULICA 114  
tel: +382 10 214 250  
fax: +382 10 214 250  
e-mail: epcg@epcg.com.me

FC Distribucija  
BEOGRAD  
BEOGRADSKA ULICA 114  
2011. godine  
tel: +382 20 408 400  
fax: +382 20 241 235  
e-mail: fcdistribucija@epcg.com.me  
www.epcg.com.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO EKONOMIJE  
-n/r Ministra-  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
-n/r Ministra-

Priloga	Org. jed.	Proj.	Klas.	Prinos
17863	DI-2013/80			

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
  - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
  - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
  - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
  - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0,4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim





... i tehničkim elementima predviđenim Zakonom... i druge zahtjeve...  
za razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kom je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,







Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD  
Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81 400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 83 204 000  
fax: +382 83 214 260  
e-mail: epcg@cg.yu

Funkcionalna cjelina Distribucija  
Elektrodistribucija Tivat  
Mažina b.b. Tivat  
tel: +382 671 104  
fax: +382 674 407  
e-mail: edtivat@cg.yu  
www.epcg.cg.yu  
Broj: 40-23-01- 2065  
Tivat 03.10.2011.g.

## Tehnički Uslovi za priključenje potrošača na el. distributivnu mrežu

Svaki Potrošač je dužan prije priključenja na el. distributivnu mrežu, od ED Tivat Pribaviti Elektroenergetsku saglasnost.

Za objekte čija jednovremena snaga prelazi 24 kW potrebno je prethodno pribaviti Uslove za izradu teh. Dokumentacije.

Nakon ispunjenja uslova iz Elektroenergetske saglasnosti, Potrošač mora kod ED Tivat pribaviti Riješenje o priključenju na osnovu kojeg će biti priključen na el. distr. mrežu. Uz Zahtijev za izdavanje Riješenja o priključenju Potrošač je obavezan dostaviti:  
- Građevinsku dozvolu, - Odgovarajući Stručni nalaz, - Dokaz da je el. montažne radove izveo ovlašteni izvođač, - Geodetski snimak trase napojnog kabela.  
Nepotpune Zahtijeve ED Tivat neće uzimati u razmatranje.

Nakon pribavljanja Riješenja o priključenju kod ED Tivat, potrošač je obavezan zaključiti Ugovor o snabdijevanju el. energijom sa FC Snabdijevanje Tivat. Uz zahtijev za zaključenje Ugovora o snabdijevanju, potrošač je dužan kod FC Snabdijevanje Tivat dostaviti Riješenje o priključenju i Ličnu kartu.

Svi prikljucci na el. distributivnu mrežu i svi projekti el. instalacija se moraju izvesti u skladu sa:

- Tehničkom preporukom za priključke potrošačana niskonaponsku mrežu TP-2, Drugo dopunjeno izdanje ( EPCG , 2008.g. )
- Tehničkom Preporukom – Tipizacija mjernih mjesta ( EPCG , 2009.g. )
- Uputstvom i Tehničkim Uslovima – Za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja ( EPCG , 2008.g. ).

Projekte el. instalacija koji nisu u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće razmatrati.

Objekte koji ne budu izvedeni u skladu sa navedenim Preporukama i Uputstvima, ED Tivat neće priključivati na el. distrib. mrežu.

U ovom tekstu su naznačene samo neke odredbe TP-2 koje se bitno razlikuju od dosadašnjih Uslova priključenja i dosadašnje prakse. :

1. Minimalni presjeci provodnika spoljašnjeg priključka ( t. 4. ) treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 25 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 35 mm<sup>2</sup>
2. Minimalni presjeci unutrašnjeg priključka treba da iznose
  - Za bakarne provodnike 10 mm<sup>2</sup>
  - Za aluminijumske provodnike 16 mm<sup>2</sup> ( nadzemni un. priključak )





3. Ormar mjernog mjesta – Opremanje ormara mjernog mjesta ( t. 12. ) vrši se u zavisnosti od ugovorene jednovremene snage potrošača, prirode korištenja energije i dr. i mora omogućiti slijedeće funkcije :

- mjernu funkciju
- zaštitu vodova i opreme od preopterećenja i k. Spoja
- upravljačku funkciju tarifama
- komunikacionu funkciju
- funkciju prenaponske zaštite itd.

Samo brojilo mora biti multifunkcionalno, a tip i funkcija mjerenja se određuju zavisno od namjene i veličine objekta i ugovorene snage sa OD i TP-2 ( t.12. )

4. Ormar mjernog mjesta se izvodi u zavisnosti od namjene i veličine objekta (t. 12. i 13.) kao :

- PMO - Priključno mjerni ormar za napajanje individualnih objekata, individualnih stanbeno poslovnih objekata, objekata male privrede, objekata posebne vrste i namjene i privremenih objekata.

**Po pravilu PMO se u urbanizovanim naseljima ugrađuje na granici vlasništva ( između katastarske parcele i javne površine ) kao slobodno stojeći ormar ili ugrađen u zasebnu nišu, zid ograde ili objekta ili ugrađen na stub.**

PMO se sastoji iz dva dijela : priključnog i mjernog. PMO se izrađuje od polikarbonata ili armiranog poliestera.

- MRO - Mjerno razvodni ormar sa direktnim ili poluindirektnim mjerenjem za napajanje objekata kolektivne gradnje, stanbeno poslovnih i poslovnih objekata.

MRO se ugrađuje u lako pristupačne i nenastanjene prostorije, ulazni hol, stepenišni prostor isl. Koji su stalno pristupačni radnicima ED. MRO se sastoji od priključnog, mjernog i razvodnog prostora. MRO se izrađuje od čeličnog lima, aluminijuma ili nekog sintetičkog materijala.

Za sva nejasna pitanja se obratite Teh. Službi ED Tivat.

Co:

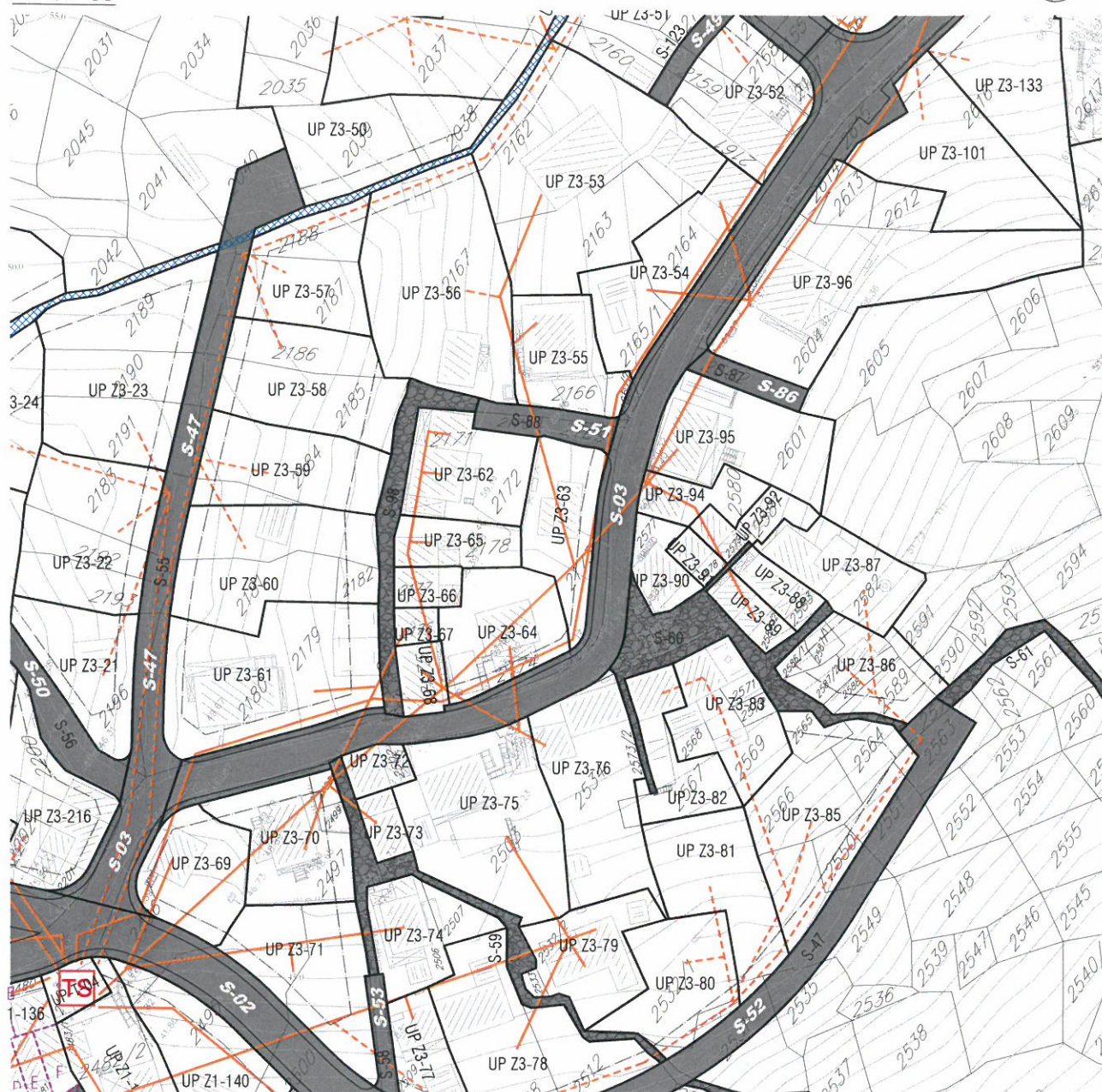
- Naslovu
- Grupa za razvoj i el. saglasnosti
- a/a





detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J  
Plan elektroenergetske infrastrukture R 1: 1000

Z3-UP 63



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

ELEKTROMREŽA

- elektrovod 10kV
- elektrovod 10kV -planirani
- elektrovod 10kV -ukidanje
- elektrovod 35kV
- elektrovod 35kV -ukidanje
- elektrovod 0.4kV
- elektrovod 0.4kV -planirani

- trafostanica
- trafostanica -planirana

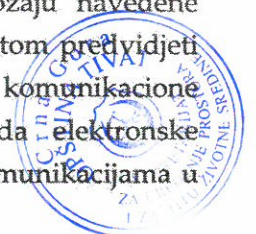




**Uslovi za izgradnju  
pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i  
zajedničkog antenskog sistema objekata**

**I OPŠTI USLOVI**

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u





slučaju kada je radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.

7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

## II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

### 1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogući:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,





Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni dio objekta i  $0,0066\text{m}^2$  za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je  $0,0013\text{m}^2$ , a  $0,0026\text{m}^2$  za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni objekat.

## 2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- postojeće kablovske kanalizacije, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za  $0,5\text{ m}$  veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi  $\text{Ø}110\text{mm}$ . Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb - sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.





- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijedene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstava za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovske telekomunikacione kanalizacije i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovske kanalizacije za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.





### 3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

### 4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

### 5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načinu da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.





Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 43 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

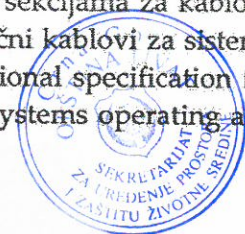
Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.





Prilog: Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta

1. MEST EN 50173-1:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. MEST EN 50173-2:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. MEST EN 50173-3:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. MEST EN 50173-4:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. MEST EN 50173-5:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. ISO/IEC 18010 Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. ISO/IEC 11801 Generic cabling for customer premises
8. ISO/IEC 15018 Generic cabling for homes
9. MEST EN 50174-1:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. MEST EN 50174-2:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. MEST EN 50174-3:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. MEST EN 50117-2-3:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribicioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. MEST EN 50117-2-4:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. MEST EN 50117-2-5:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz



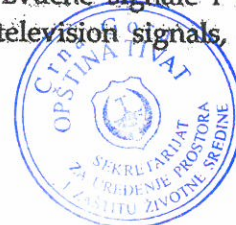


15. MEST EN 50290-2-1:2009 Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. MEST EN 50310:2009 Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. MEST EN 50346:2009/A2:2011 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. MEST EN 50441-1:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. MEST EN 50441-2:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. MEST EN 50441-3:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. MEST EN 60603-7-3:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. MEST EN 60603-7-5:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. MEST EN 60603-7-7:2009 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. MEST EN 60966-2-4:2009 Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. MEST EN 60966-2-5:2009 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. MEST EN 60966-2-6:2010 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors





41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasiivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

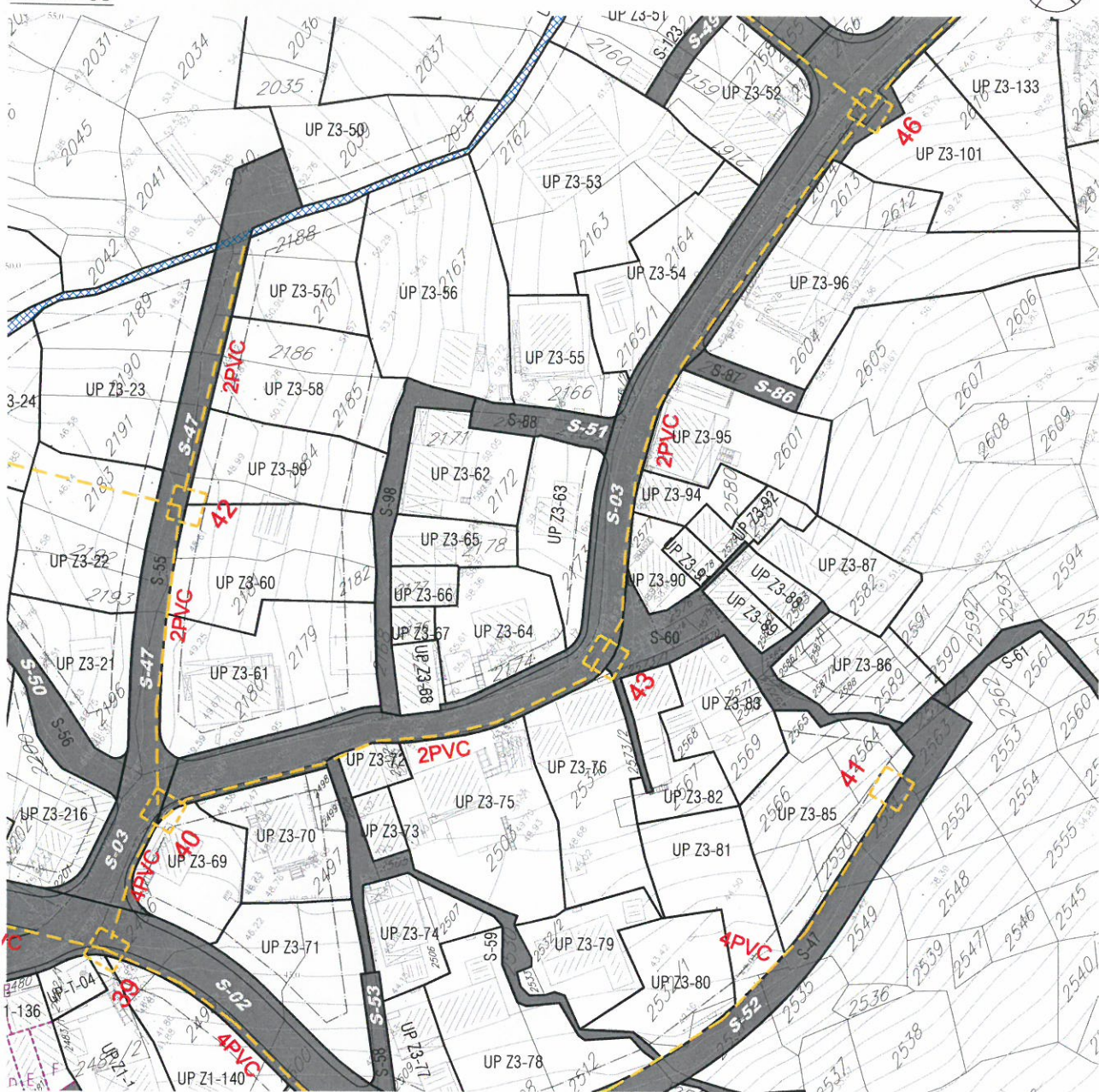




detaljni urbanistički plan: G O R N J I K A L I M A N J

Plan telekomunikacione infrastrukture R 1: 1000

Z3-UP 63



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele
- regulaciona linija
- građevinska linija

EK mreža

- postojeće EK okno (35 EK okna-EK koncentracija)
- postojeća EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj postojećeg TK okna broj postojeće PVC cijevi 110 mm
- planirana telefonska centrala -koncentrator elektronskih komunikacija
- planirana RBS

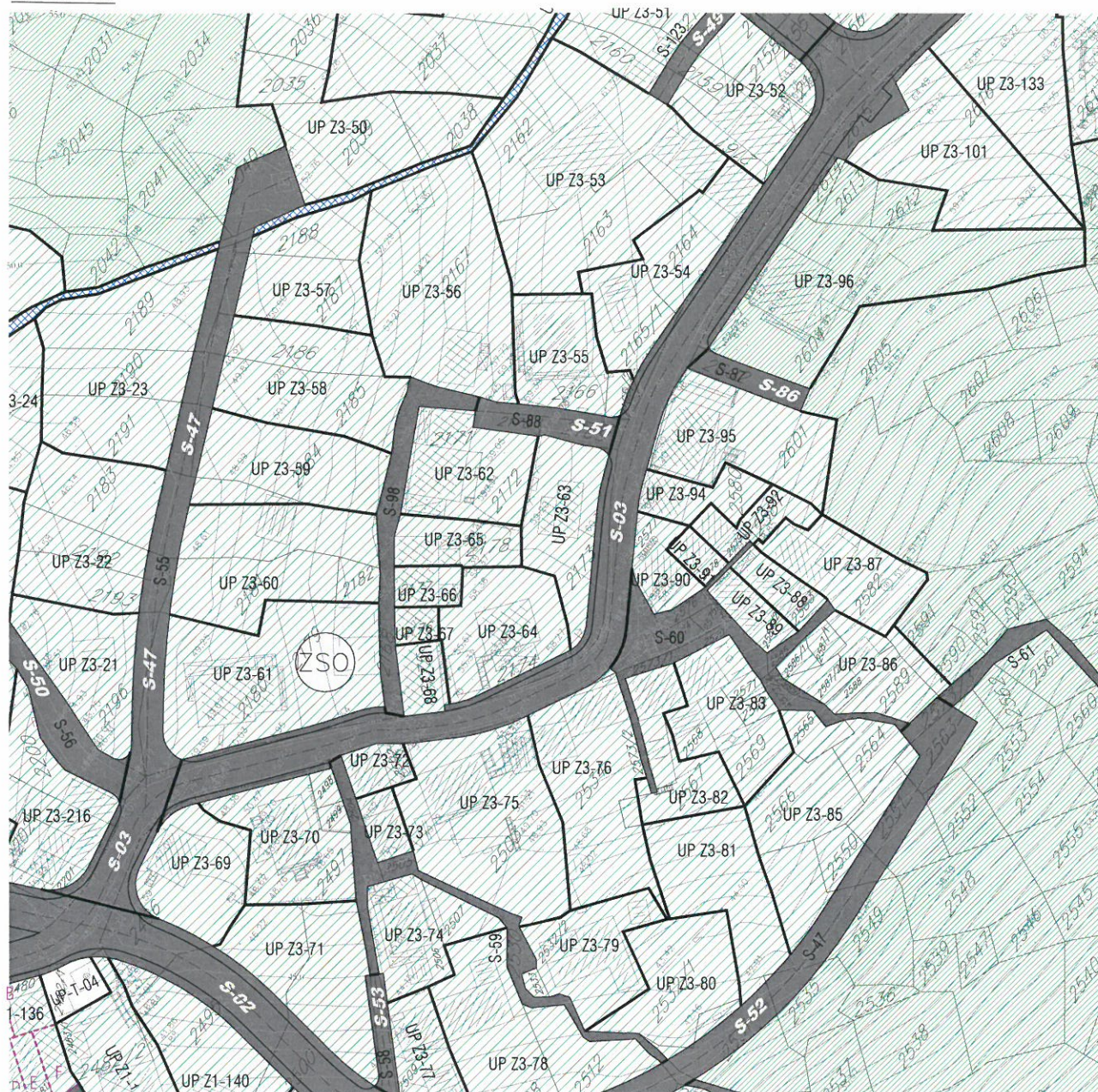
- planirano EK okno
- planirana EK kanalizacija (EK kanalizacija-1,2,4 PVC cijevi F110mm)
- broj planiranog TK okna broj planiranih PVC cijevi 110 mm
- postojeći vodotoci i kanali







Z3-UP 63



LEGENDA:

- granica DUP-a
- granica i broj katastarske parcele
- granica i broj urbanističke parcele
- granica i broj podparcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

- park-šuma

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo stambenih objekata
- zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem
- zelenilo objekata prosvete
- zelenilo vjerskih objekata
- postojeći vodotoci i kanali

